

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA FINCA
LA CONCEPCIÓN DE MATAMALA DE ALMAZÁN**

estudio de adecuación ambiental



Matamala de Almazán. Soria.

Javier Serrano Egido. ARQUITECTO

ESTUDIO DE ADECUACIÓN AMBIENTAL

SUMARIO

1. INTRODUCCIÓN	2
2. PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE ADECUACIÓN AMBIENTAL	2
3. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO Y DEL ENTORNO.	3
4. ORDENACIÓN PROPUESTA	6
5. ADECUACIÓN TERRITORIAL, LOCAL Y TÉCNICA	7
5.1. Descripción de la actividad, finalidad y construcciones previstas	7
5.2. Conveniencia de la implantación del uso en este emplazamiento y aptitud de la zona conforme a la zonificación urbanística y características del paisaje.	8
5.3. Estimación de implicaciones ambientales del proyecto. Impactos o efectos previsibles, medidas preventivas y correctoras.	8
5.4. Descripción de las edificaciones y del vallado de la finca	17
5.5. integración paisajística	19
6. DOCUMENTACION GRÁFICA	20
7. CONCLUSIÓN	20

1. INTRODUCCIÓN

Se redacta este Estudio de Adecuación Ambiental por encargo de la sociedad INDUSTRIAS LA CONCEPCIÓN S.A. representada por Doña Teresa Herreros de Tejada.

Es autor de este documento D. Javier Serrano Egido, arquitecto colegiado nº 2.355 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, Demarcación de Soria.

2. PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE ADECUACIÓN AMBIENTAL

El Art. 25 del apartado del apartado de Normativa de las Normas Urbanísticas Municipales de Matamala de Almazán (NUM) señala que para aquellas actividades que se pretendan implantar en el Suelo Rústico, excluidas de la exigencia de evaluación de impacto por la normativa sectorial, y que requieran construcciones o instalaciones, deberá presentarse, por el promotor, un Estudio de Adecuación Ambiental (EAA) que justifique pormenorizadamente el cumplimiento de las condiciones urbanísticas o de los instrumentos de ordenación del territorio y de la normativa sectorial de aplicación.

Se ha redactado un Plan Especial que concreta de forma exhaustiva la ordenación propuesta, completando las determinaciones de las NUM, motivo por el cual este documento es complementario al Plan Especial referido.

3. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO Y DEL ENTORNO.



El ámbito presenta forma irregular, y comprende parte de los terrenos ocupados por una antigua explotación destinada a la producción de resina, que integraba un conjunto de edificaciones destinadas a este uso, así como un grupo de viviendas, almacenes y otras edificaciones propias de este asentamiento, tales como escuela, capilla...

La zona se encuentra vallada y perfectamente delimitada, y está inserta dentro del área clasificada como Suelo Rústico de Asentamiento tradicional de las Normas Urbanísticas Municipales de Matamala de Almazán.

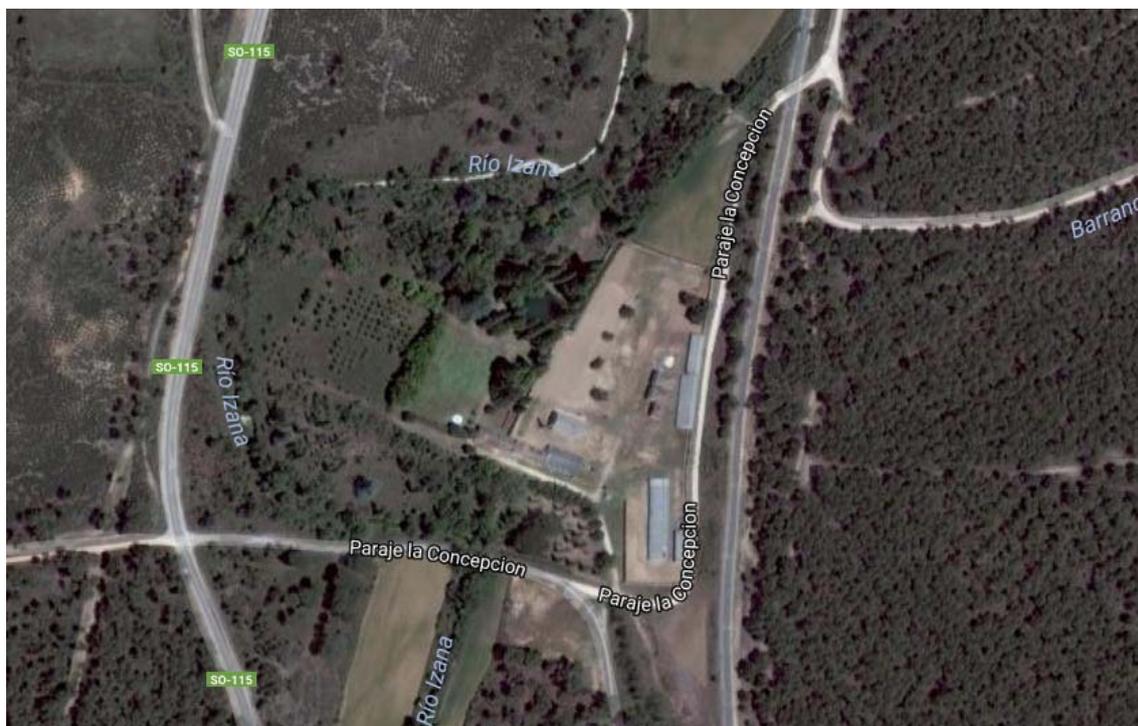
Gran parte de las edificaciones que formaban parte de la explotación se han perdido, tal como se comprueba en la siguiente imagen antigua.



ESTUDIO DE ADECUACIÓN AMBIENTAL

El ámbito de estudio presenta una orografía suave, con un ligero desnivel en sentido norte – sur. Se trata, por tanto, de una gran explanada delimitada por un cerramiento de fábrica de ladrillo, adobe y piedra.

El acceso a la misma se produce por la carretera provincial SO-115 que comunica las localidades de Tardelcuende y Matamala de Almazán. La línea de ferrocarril Torralba – Soria discurre al este de estos terrenos, y fue utilizada como medio de aprovisionamiento y de distribución de mercancías, cuando la actividad estaba en uso.



El río Izana discurre al oeste de la finca, rodeándola.

En el entorno de la finca aparece monte bajo y pinares, siendo destacable la presencia de secuoyas, cedros del Himalaya y abetos pinsapos, al oeste de la finca, que cuentan con un valor ambiental reseñable, debido al porte de las especies y a su carácter exótico.



En el apartado de Información del Plan Especial que complementa a este documento, se detallan éstos y otros aspectos de forma más extensa, incluyéndose información acerca de la topografía, geología, vegetación, cauces, climatología, edificaciones, infraestructuras y dotaciones existentes.

En la actualidad la finca cuenta con los siguientes servicios:

- ENERGÍA ELÉCTRICA.

Existe un centro de transformación de 30 KVA, situado al sur de la finca, que da servicio a las construcciones y usos de la finca. La potencia disponible resulta suficiente para dar servicio al conjunto de las edificaciones.

La línea que las alimenta es aérea, hasta llegar a la caja general de protección situada en la fachada de los edificios, desde la que se resuelve la instalación interior.

- SANEAMIENTO.

Se encuentra operativa la red de saneamiento con que contaba la antigua instalación, consistente en una red de conducciones que vierten al río Izana frente a la construcción destinada a viviendas

Las aguas pluviales se conducen por superficie, a través de rigolas, hasta llegar, igualmente, al río, o directamente al terreno.

Se prevé, para las futuras construcciones, instalar una fosa séptica para el conjunto de todas las edificaciones.

- ABASTECIMIENTO

En la actualidad el suministro de agua procede de la captación de Matamala de Almazán.

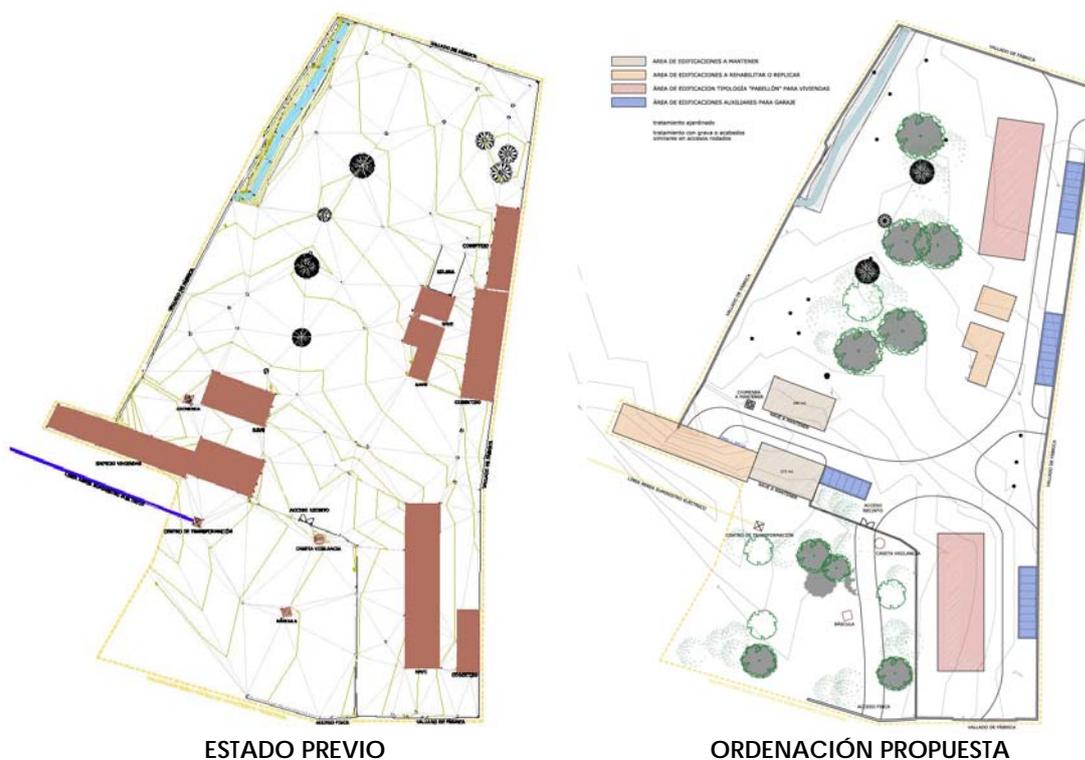
- OTRAS INSTALACIONES

Existe un depósito de gas licuado situado en el exterior de la zona de estudio, que da servicio a las viviendas en uso.

4. ORDENACIÓN PROPUESTA

Es voluntad de los propietarios recuperar el uso de la finca, de modo que se pueda proceder a la rehabilitación de las edificaciones existentes para adecuarlas al uso residencial, así como a la construcción de nuevas viviendas, teniendo en cuenta las preexistencias a la hora de plantear las nuevas construcciones. La ordenación propuesta respeta el modo de implantación de las edificaciones, y las tipologías edificatorias existentes y desaparecidas, de manera que las nuevas viviendas se agrupan en módulos, a modo de pabellón, situados con orientación norte-sur.

Se respetan la mayor parte de las edificaciones, que se rehabilitan o se reedifican, en los casos en que se encuentren peor conservadas.



Se diseña una red de itinerarios para vehículos, para controlar y limitar el tránsito pro la finca, los cuales serán tratados con soluciones de pavimentos permeables, a base de gravas o sistemas similares. Asimismo, se reservan espacios para aparcamientos en el margen este de la parcela, coincidiendo con el emplazamiento de porches o tenadas destinados a almacén.

Las nuevas edificaciones respetarán el aspecto, composición y características volumétricas de las edificaciones características de la explotación, con una altura máxima de dos plantas y cubiertas inclinadas de teja.

Se prevé la extensión de los servicios de abastecimiento, energía eléctrica, telecomunicaciones y saneamiento, incluyendo la instalación de una fosa séptica que evitará los vertidos al cauce del río Izana, todo lo cual se señala en la documentación del Plan Especial.

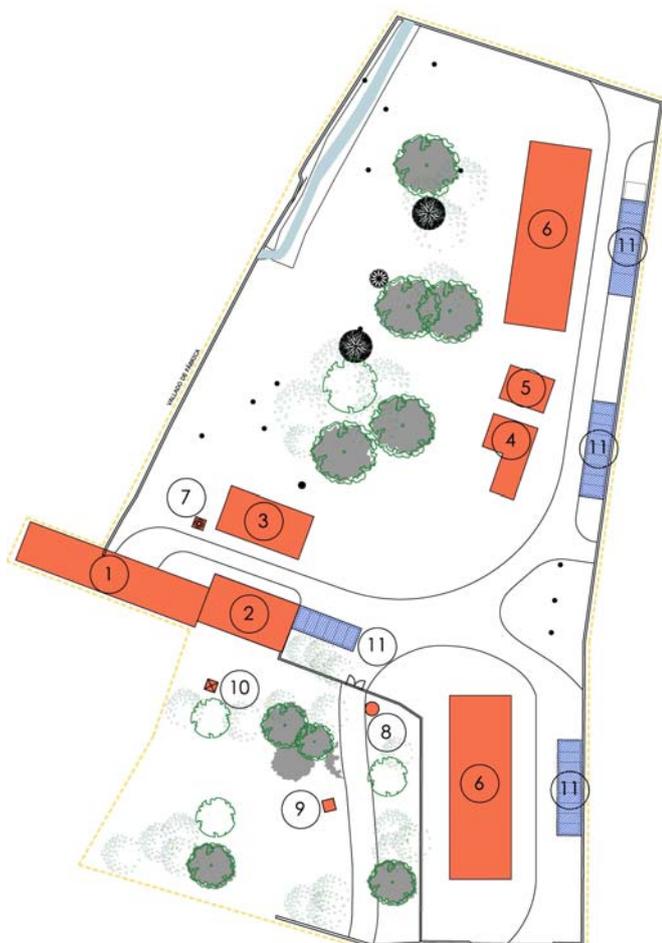
5. ADECUACIÓN TERRITORIAL, LOCAL Y TÉCNICA.

5.1. Descripción de la actividad, finalidad y construcciones previstas

El uso al que se pretende destinar el conjunto de construcciones es el de viviendas de los propietarios de la finca. Este uso ya existe en la actualidad, si bien se plantea ampliar el número de viviendas, para los distintos miembros de la familia. No se trata, por tanto de una promoción con destino a la venta libre, sino que se trata de un desarrollo de carácter familiar.

Se mantienen, asimismo, los usos agrícolas de las edificaciones que albergan la maquinaria y útiles destinados a este fin.

Como se ha señalado en el apartado anterior, se rehabilitan algunas de las construcciones existentes, y se construyen dos nuevos pabellones de vivienda. A continuación se indican las edificaciones previstas, incluyendo las rehabilitadas y las nuevas construcciones:



1. Módulo de viviendas rehabilitadas
2. Almacén de maquinaria y aperos agrícolas.
3. Nave almacén diáfana.
4. Rehabilitación de antigua nave de depósito de aguarrás, para uso de vivienda,
5. Reedificación de antigua nave de depósito de aguarrás para uso de vivienda.
6. Nuevos módulos de viviendas agrupadas.
7. Chimenea de la antigua explotación (no se actúa).
8. Caseta de vigilancia (no se actúa).
9. Báscula (no se actúa).
10. Centro de transformación (no se actúa).
11. Espacios destinados a aparcamiento de vehículos

En el Plan Especial se detalla la ubicación y características concretas de cada una de las edificaciones existentes y previstas.

5.2. Conveniencia de la implantación del uso en este emplazamiento y aptitud de la zona conforme a la zonificación urbanística y características del paisaje.

Los terrenos están clasificados por las NUM como suelo rústico de asentamiento tradicional, que constituye una clasificación acorde a las preexistencias.

El uso de vivienda está presente, y lo estuvo en mayor número cuando la actividad de la industria resinera estaba en funcionamiento, por lo que no se trata de un nuevo uso.

La regulación de esta categoría de suelo, admite el uso de vivienda, resultando viable la propuesta presentada.

La conveniencia de la implantación del uso queda garantizada, no solo por lo señalado (se trata de un uso admitido por el planeamiento) sino porque de este modo se contribuirá al mantenimiento de la finca y de las construcciones existentes, que pueden contar con cierto valor etnológico, por el interés de la industria resinera.

5.3. Estimación de implicaciones ambientales del proyecto. Impactos o efectos previsibles, medidas preventivas y correctoras.

Se estudian los posibles efectos ambientales previsibles en la Fase de urbanización-construcción y en la Fase de funcionamiento. La urbanización prevista tan solo prevé la extensión de los servicios actuales y el tratamiento superficial de las zonas de tránsito, y la construcción se refiere a los trabajos de rehabilitación, reedificación, y nueva construcción.

Fase de Urbanización – Construcción.

Comprende la realización de las obras de dotación de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica y telecomunicaciones, así como la pavimentación de los itinerarios establecidos, mediante soluciones de tipo permeable, con gravas o zahorras compactadas. Es probable que estas obras se realicen por fases, en función de la programación de las viviendas.

Se prevén las siguientes situaciones, trabajos y acciones:

- Presencia de maquinaria de movimiento de tierras (camiones y excavadoras), tanto en el lugar de las obras como en el entorno y en las vías de comunicación que llegan a la zona.
- Presencia de materiales de construcción. Acopio de los mismos en las zona de actuación. Dada la magnitud y características de la urbanización no se prevé la necesidad de ocupar espacios exteriores al ámbito de estudio, puesto que se dispone de mucho espacio libre.
- Presencia de instalaciones propias de la ejecución de obras; casetas de obra.
- Realización de movimientos de tierra, con aporte de material de relleno, para la adecuación de los itinerarios previstos.
- Realización de zanjas para la instalación de las distintas redes de servicios.
- Instalación de conducciones de los diferentes servicios (abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica y telecomunicaciones). Como se ha señalado, salvo en el caso del saneamiento, en el que se prevé la construcción de una fosa séptica, existen en la finca todos los servicios, por lo que las obras no van a ser cuantiosas.

Fase de Funcionamiento.

Comprendería la utilización de las viviendas programadas, que implicaría la presencia de vehículos particulares y de personas.

EFFECTOS PREVISIBLES

Para el análisis de los efectos, se estudian las repercusiones de la actuación sobre:

- Suelo: Composición del Suelo. Alteraciones del relieve. Erosión o contaminación de los suelos.
- Hidrología e hidrogeología. Cauces de agua o zonas húmedas, acuíferos...
- Vegetación.
- Fauna.
- Atmosfera. Calidad del Aire. Niveles sonoros.
- Elementos culturales de interés. Edificaciones con valor industrial / etnológico.
- Espacios naturales protegidos.
- Paisaje.
- Consumo de recursos naturales.
- Generación de residuos.
- Aspectos sociales y económicos.

Asimismo, se valoran otros efectos indirectos y la existencia de Riesgos derivados de las actuaciones previstas.

Impactos sobre el Suelo.

La zona de actuación no se destina a cultivos ni usos similares. Dadas las características actuales de los terrenos, no se prevé erosión sobre las superficies del suelo. No se va a modificar el relieve, ya que las actuaciones se limitan a acondicionar unas zonas de paso y a la rehabilitación o construcción de edificaciones de escasa entidad.

Los efectos ambientales que se producirán se limitan a los movimientos de tierras en los espacios que se destinan a los pasos de vehículos, que incluyen el cajeadado de los itinerarios, y el aporte de material de tipo drenante, a base de gravas o soluciones similares así como a la excavación de las cimentaciones de las nuevas edificaciones. Este impacto tiene carácter negativo, puntual de intensidad baja, directo, simple, a corto plazo, permanente, reversible, recuperable, irregular y discontinuo, clasificándose como COMPATIBLE.

La presencia de instalaciones o infraestructuras de tipo enterrado, podría ser considerado si evaluamos la contaminación del subsuelo, debido a la presencia de materiales plásticos u otros derivados del petróleo (conducciones...) o metálicos (redes de puesta a tierra...). No se considera contaminación de suelo la realización de los rellenos, puesto que el aporte de material de relleno está constituido por material inerte. Este impacto es considerado como negativo, puntual, de intensidad baja, directo, acumulativo, a corto plazo, permanente, irreversible, recuperable a medio plazo, irregular y continuo, clasificándolo como COMPATIBLE.

Impacto sobre la hidrología e hidrogeología. Drenaje.

La zona de estudio se encuentra próxima al río Izana, existiendo un pequeño canal que discurre por la parte noroeste de la finca sobre el que no se actúa.

ESTUDIO DE ADECUACIÓN AMBIENTAL

Los terrenos quedan fuera de las posibles zonas inundables, tal como se comprueba en los estudios que se llevaron a cabo en el momento de redacción de las Normas Urbanísticas Municipales. La afección sobre la permeabilidad queda limitada a las nuevas construcciones, cuya superficie resulta insignificante respecto al conjunto de la zona. Al preverse pavimentaciones de tipo drenante, la permeabilidad no afecta a las zonas de tránsito.

Según lo señalado, y dado que la infiltración de las aguas apenas se va a ver afectada, el impacto se considera mínimo y se valora como negativo, puntual, de baja intensidad, directo, acumulativo, a medio plazo, permanente, irreversible, irrecuperable, irregular y discontinuo por lo que se clasifica como COMPATIBLE.

Impacto sobre la vegetación

El estado actual de los terrenos, como se ha mencionado anteriormente, se corresponde con una explanada con vegetación rala de tipo autóctono, con escaso arbolado de variedades de coníferas. La escasa vegetación es de origen antrópico y tiene un valor ecológico escaso. El área de actuación no se encuentra dentro de ningún espacio con protección (Red Natura 2000, hábitat de interés comunitario...).

La ejecución de las obras contempladas supone la eliminación parcial de la vegetación debida al desbroce y eliminación de tierra vegetal y movimiento de tierras, en tan solo una parte del ámbito.

La intensidad de este impacto se considera baja y la extensión puntual.

Este impacto se considera negativo, puntual, de baja intensidad, directo, simple, a corto plazo, permanente, irreversible, irrecuperable, irregular y discontinuo. Se clasifica como COMPATIBLE.

Una vez en uso, se llevará a cabo el mantenimiento de las zonas ajardinadas, incluyendo la plantación de nuevas especies, por lo que en este sentido, el impacto será positivo.

Impacto sobre la fauna

Resulta difícil valorar el efecto sobre la fauna de los procesos de urbanización y construcción, o de la presencia de personas. Estos efectos se localizarán sobre el Área de actuación y el entorno, debido al impacto de los ruidos, atmosferas polvorrientas... derivadas de las obras. Se pueden valorar en función de las especies presentes en la zona, fundamentalmente aves y pequeños roedores.

Las obras no supondrán la modificación o restricción de los movimientos de las especies, puesto que el área es muy extensa y las actuaciones son puntuales. Cabe recordar que el conjunto de la finca se encuentra vallado, por lo que no se produce en la misma presencia de mamíferos de cierto tamaño.

No se encuentran en la zona especies protegidas ni con distribuciones reducidas o biotipos sensibles.

El impacto se considera negativo, parcial, de intensidad baja, directo, sinérgico, a corto plazo, temporal, reversible a medio plazo, recuperable a medio plazo, irregular y discontinuo y se clasifica como COMPATIBLE.

Impacto sobre la Atmósfera. Calidad del Aire.

Durante la fase de obras aumentará la concentración de partículas y humo en el aire, como consecuencia de los movimientos de tierra y de la presencia de

ESTUDIO DE ADECUACIÓN AMBIENTAL

vehículos pesados. Aún así, dada la extensión y la naturaleza y escala de la actuación, no se prevé superar umbrales no deseables.

La pluviometría de la zona se sitúa en torno a 600 mm y se caracteriza por su estacionalidad, con los valores más bajos en los meses de verano. Por tanto, en esos meses la ausencia de precipitaciones no ayudará a atenuar las emisiones de partículas de suspensión en el aire.

La dirección del viento predominante en esta estación es NW y la velocidad no supera los 10 Km/h. Al existir una dirección del viento predominante y una velocidad escasa, la dispersión de las partículas será mínima y unidireccional dependiendo de la época del año.

La previsión del nivel de inmisiones de contaminantes en la atmósfera está en función del número y tipo de máquinas utilizadas, que no serán muy numerosas en el caso que nos ocupa.

En cuanto a extensión de las superficies afectadas, los focos de emisión son puntuales y se desplazan a lo largo del trazado según avanza la construcción, variando las distancias de la fuente respecto de los posibles receptores y reduciendo por tanto los posibles tiempos de reducción.

La mayoría de las emisiones estarán compuestas por partículas, que se depositarán rápidamente a escasos metros del foco de emisión, lo que le da un carácter fugaz.

Los focos de emisión van a encontrarse muy localizados tanto en extensión como en tiempo. Por tanto, los posibles efectos ambientales serán mínimos y las alteraciones producidas durante las obras serán de carácter reversible a la finalización de las mismas. Estas características hacen que este impacto se caracterice como COMPATIBLE.

Se considera que este impacto es negativo, puntual, de moderada intensidad, directo, sinérgico, a corto plazo, fugaz, reversible a corto plazo, recuperable inmediato, irregular y discontinuo, clasificándose como COMPATIBLE.

En la fase de funcionamiento los impactos se consideran irrelevantes.

Niveles sonoros.

Durante la fase de obras, se producirá un aumento sustancial de los niveles sonoros. Teniendo en cuenta la escasa cuantía de los movimientos de tierra precisos, y las características de los materiales que integran el suelo actual (ausencia de materiales pétreos) el impacto no será elevado en esta fase de obras.

Los niveles sonoros que se producirán durante la ejecución de las obras estarán en función del tipo y número de maquinaria a emplear, por lo que no se puede cuantificar con exactitud el impacto generado.

En principio, no serán precisos trabajos con maquinaria muy pesada, siendo previsibles los trabajos con retroexcavadoras, y camiones, por lo que los niveles sonoros estarán comprendidos entre 80 y 95 decibelios.

Como ocurría con la calidad del aire, y considerando el desplazamiento de la maquinaria, los efectos serán puntuales y de carácter temporal.

No existen núcleos urbanos en la proximidad de la zona. El núcleo de Matamala de Almazán se encuentra a más de 3 km de distancia, lo que unido a la orografía de la zona y a presencia de vegetación arbórea supondrá que los efectos sonoros serán imperceptibles. Por todo ello, el impacto sonoro que se producirá sobre la atmósfera es negativo, puntual, de intensidad baja, directo, sinérgico, a corto plazo, fugaz, reversible a corto plazo, recuperable inmediato, irregular y discontinuo, por lo que se clasifica como COMPATIBLE. En

ESTUDIO DE ADECUACIÓN AMBIENTAL

la fase de funcionamiento los impactos se consideran irrelevantes, dada la naturaleza del uso, de vivienda unifamiliar.

Efectos sobre elementos Culturales.

Se han estudiado el conjunto de todas las construcciones que integraban la explotación, algunas de las cuales pueden contar con cierto valor etnológico, por tratarse de arquitectura de tipo industrial.

Se prevé mantener las construcciones que cuentan con cierto interés (chimenea, naves de mayor tamaño) así como rehabilitar o reedificar otras construcciones menores. Asimismo, se adoptan criterios de diseño acordes a las tipologías edificatorias preexistentes por lo que el impacto sobre el patrimonio cultural es positivo.

No existen yacimientos arqueológicos en el ámbito.

Impacto sobre Espacios Naturales protegidos.

El área de actuación no se encuentra dentro de ningún espacio con protección (Red Natura 2000, hábitat de interés comunitario, vías pecuarias...), ni próxima a ellas, por lo que no se produce impacto alguno sobre espacios naturales protegidos.

Impacto sobre el Paisaje.

El impacto sobre el paisaje, en la fase de obras estará causado por la presencia de maquinaria de obra, elementos, instalaciones y construcciones auxiliares de la obra (casetas de obra, silos...). Este efecto será temporal, negativo, parcial, de intensidad baja, directo, sinérgico, a corto plazo, reversible, recuperable a corto plazo, irregular y discontinuo. Se clasifica como COMPATIBLE.

Por otra parte, cabe considerar la modificación del paisaje como consecuencia de la presencia de las construcciones, una vez concluidas las obras. Este efecto será permanente, neutro, parcial, de intensidad baja, directo, sinérgico, a corto plazo, irreversible, recuperable a largo plazo, irregular y discontinuo. Se clasifica como COMPATIBLE. Hay que tener en cuenta que las reconstrucciones se basan en criterios de diseño que adoptan soluciones tipológicas propias de la explotación (edificios lineales, de volumen sencillo y cubiertas a dos aguas), por lo que podría incluso considerarse que el impacto es positivo, ya que se contribuye al mantenimiento y recuperación de la finca, y a evitar la degradación de las construcciones actuales.

Impactos sobre el Consumo de Recursos naturales.

La ejecución de las obras de urbanización supondrá el consumo de materiales y productos, no solo en lo que se refiere a las partidas de obra, propiamente dichas (materiales y productos de construcción) sino a las necesarias para la ejecución de las mismas (agua para riegos de los terrenos...) y para el funcionamiento de la maquinaria y los sistemas necesarios (combustibles...).

Una vez que las obras se encuentren ejecutadas, y ya en la fase de funcionamiento, la presencia de unas construcciones conlleva el mantenimiento de las mismas. En este sentido, cabe señalar que el consumo de energía o de otros recursos, como el agua potable, serán mínimos, puesto que se trata de viviendas unifamiliares

ESTUDIO DE ADECUACIÓN AMBIENTAL

Se considera que este impacto es negativo, puntual, de baja intensidad, directo, a largo plazo, irreversible y continuo, clasificándose como COMPATIBLE.

Impactos sobre la generación de residuos.

La ejecución de las obras de urbanización supondrá la generación de residuos de la construcción. Teniendo en cuenta que éstos han de ser gestionados, la repercusión no se produce sobre la zona en sí, sino en sentido general. Los residuos generados en el uso de las viviendas serán de escasa importancia. Este efecto será temporal, negativo, parcial, de intensidad baja, directo, sinérgico, a corto plazo, reversible, irregular y discontinuo. Se clasifica como COMPATIBLE.

Impactos sobre Aspectos sociales y económicos.

La realización de las obras previstas supone, aunque de forma modesta, la generación de empleo y la creación de riqueza. En idéntico sentido, la presencia de población podrá generar un aumento del consumo de bienes y servicios en la zona. Supone, por lo tanto un impacto POSITIVO

Otros efectos indirectos. Riesgos.**Impactos sobre factores climáticos y el cambio climático.**

La extensión y naturaleza de la actuación hacen que los efectos sobre el cambio de factores climáticos sean nulos o irrelevantes, por lo que no se consideran tales impactos.

Impactos sobre la salud humana.

No se valoran al considerar que los efectos ambientales señalados no afectan a la salud humana.

Efectos sobre la biodiversidad.

En base a lo señalado en los efectos directos sobre el paisaje, la vegetación y la fauna, los efectos sobre la biodiversidad se consideran nulos.

Riesgo de Incendios.

El riesgo de incendios forestales podría verse incrementado en la fase de obras, y posteriormente en la fase de funcionamiento. No obstante, cabe señalar que en la finca se realizarán trabajos de mantenimiento de las superficies ajardinadas. La incidencia de la actuación sobre las masas forestales del entorno se considera irrelevante.

Riesgo de inundación.

De las obras y actuaciones previstas no se producen efectos que puedan provocar riesgos de inundación. Se recuerda que la zona de actuación se encuentra fuera de las posibles zonas de inundación del Río Izana.

MEDIDAS PREVENTIVAS

Se recogen en este apartado las medidas destinadas a evitar o reducir el impacto de las acciones derivadas del desarrollo propuesto.

Suelo.

- Se utilizarán los accesos actuales, de modo que no sea preciso abrir nuevas vías de acceso, y con ello se evita la alteración y degradación de los suelos.
- Se realizarán los acopios de material, y se programarán las zonas de maniobra en espacios ya degradados, evitando actuar sobre las zonas que en la actualidad presentan vegetación natural. En todo caso, y dadas las características de la actuación, todos los acopios, zonas de casetas de obra, silos... se ubicarán dentro del ámbito, sin invadir terrenos colindantes.
- Se diseña la urbanización de modo que se minimizan los movimientos de tierra, tanto de excavaciones como de aportes de material.
- Se reservará la tierra vegetal para la reutilización en la restauración de zonas degradadas.
- Las labores de limpieza de maquinaria o de los útiles empleados en las obras se realizarán de forma controlada, y siempre lejos de los cauces. En lo posible, estas tareas se realizarán en los lugares creados a tal efecto.
- Se evitará todo tipo de vertido, sobre todo de sustancias contaminantes, tales como aceites, carburantes... y a tal efecto se realizará un control de la maquinaria a emplear.
- Se dispondrá del correspondiente punto de recepción y clasificación de residuos en la obra, los cuales serán trasladados al lugar de recepción y tratamiento.

Aguas.

- Se evitará todo tipo de vertido, sobre todo de sustancias contaminantes, tales como aceites, carburantes... y a tal efecto se realizará un control de la maquinaria a emplear.
- Los acopios de material y las zonas de maniobra se realizarán en lugares en que no existe presencia de agua o posibilidad de embalsamientos.
- Las casetas de obra, vestuarios y aseos dispondrán de sistemas de recogida de residuos que no viertan sobre el terreno, realizándose los mantenimientos pertinentes.
- Durante las obras, se realizarán las zanjas, pasos... que permitan una correcta evacuación de las aguas pluviales.
- El suministro de agua se realizará desde el suministro con que cuenta la finca, de modo que se evite la toma de agua de cauces naturales.
- Los vertidos finales de las aguas pluviales, tanto en la fase de obra como en el momento en que las construcciones estén concluidas se llevan directamente al terreno., no afectando, por tanto a los cauces próximos.
- Se plantarán especies autóctonas que no precisen de agua en abundancia.

Vegetación.

- Se realizarán los acopios de material, y se programarán las zonas de maniobra en espacios ya degradados, evitando actuar sobre las zonas que en la actualidad presentan vegetación natural. En todo caso, y dadas las características de las actuaciones, todos los acopios, zonas de casetas de obra, silos... se ubicarán dentro del ámbito, sin invadir terrenos colindantes.
- Se mantendrá la vegetación natural de la zona, aunque sea de tipo rala, en todos los terrenos sobre los que no se actúa, dentro del ámbito del Plan.
- Se reservará la tierra vegetal para la reutilización en la restauración de zonas degradadas.
- Se plantarán especies autóctonas que no precisen de agua en abundancia.
- Se evitará la producción de polvo, y se suspenderá o limitará la actividad en momentos de fuertes vientos, para evitar la afección de éste sobre la vegetación.
- Se dispondrá de los medios de extinción de incendios suficiente para sofocar posibles incendios fortuitos derivados de la realización de las obras. Las viviendas dispondrán, asimismo, de los medios de detección y extinción de incendios según la normativa vigente.

Fauna.

- Los trabajos se programarán de modo que éstos se realicen durante jornadas desarrolladas en las horas diurnas, evitando al máximo el horario nocturno, que impida el comportamiento de la fauna.
- Se realizarán los acopios de material, y se programarán las zonas de maniobra en espacios ya degradados, evitando actuar sobre las zonas que en la actualidad presentan vegetación natural.
- No se realizará ningún tipo de vertido sobre los cauces.
- Se respetarán los periodos de reproducción y de cría de las especies autóctonas.
- Se minimizarán los ruidos, debiendo cumplir la maquinaria con lo dispuesto en la legislación vigente en materia de ruido al aire libre. Se controlarán las velocidades de la maquinaria de carga y transporte.

Atmosfera.

- Se evitará la producción de polvo, y se suspenderá o limitará la actividad en momentos de fuertes vientos.
- La quema de restos de vegetación se realizará bajo los preceptivos controles de la autoridad medioambiental. Se prohibirá la quema de cualquier otro tipo de productos, papeles, maderas... que deberán ser depositados ante gestor autorizado.
- La maquinaria pesada circulará a una velocidad controlada. Los vehículos de carga de tierras y áridos dispondrán de las correspondientes lonas que eviten la dispersión de polvo.
- Se controlará la utilización conjunta de la maquinaria, de forma que no se realicen todos los trabajos susceptibles de causar mayores niveles de ruido de forma simultánea y durante periodos prolongados.

ESTUDIO DE ADECUACIÓN AMBIENTAL**Paisaje.**

- Se realizarán los acopios de material, y se programarán las zonas de maniobra en espacios ya degradados, evitando actuar sobre las zonas que en la actualidad presentan vegetación natural.
- Se dispondrá de un servicio de recogida de residuos frecuente, para evitar la acumulación excesiva de los mismos.
- El empleo de maquinaria, casetas de obra... será proporcional a las necesidades de la obra.

Consumo de recursos naturales.

- Las aguas necesarias para riego, preparación de cementos o morteros... se obtendrán de puntos controlados, teniendo en cuenta los periodos de mayor carestía, y la situación de los acuíferos.
- Se diseña la urbanización de modo que se minimizan los movimientos de tierra, tanto de excavaciones como de aportes de material.

Generación de residuos.

- Se dispondrá del correspondiente servicio de selección, clasificación, recogida y gestión de residuos. La recogida y transporte de los mismos se realizará de forma frecuente, para evitar acumulaciones excesivas.

Aspectos sociales y económicos. Seguridad de las personas.

- Se señalarán convenientemente los accesos a las obras, y se dispondrá de los medios personales y técnicos necesarios para garantizar la seguridad del tráfico en los momentos precisos.
- El tránsito de vehículos pesados se evitará en los momentos de mayor densidad de tráfico.
- Se realizarán las gestiones, controles y trámites previstos en la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales.

MEDIDAS CORRECTORAS

Se recogen en este apartado las medidas correctoras, entendidas como aquellas que contribuirán a regenerar el medio, una vez que se haya completado el proceso de urbanización.

Suelo.

- Se restaurarán las zonas afectadas, empleando preferentemente la tierra vegetal reservada a tal efecto.
- Previo análisis del suelo, se adoptarán las medidas oportunas para retirar los suelos contaminados, en su caso.

Vegetación.

- Se procederá a la plantación de especies vegetales autóctonas.

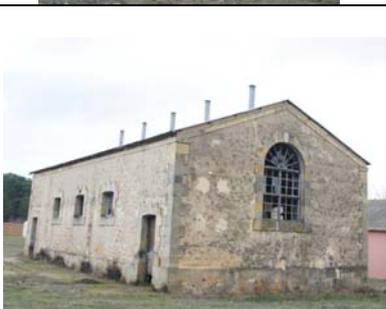
Paisaje.

- Se retirarán todos los elementos y sistemas de las obras (casetas, silos, acopios...) de forma inmediata, una vez terminadas las obras, restaurando, como se ha dicho, los terrenos afectados.

ESTUDIO DE ADECUACIÓN AMBIENTAL

5.4. Descripción de las edificaciones y del vallado de la finca

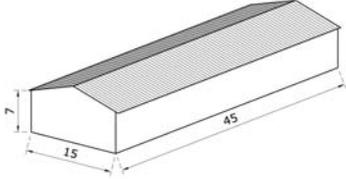
En el siguiente cuadro se describen las edificaciones actuales y propuestas, así como la previsión de actuación sobre cada una de ellas.

CONSTRUCCION	IMAGEN	PREVISIÓN DE ACTUACIÓN
Pabellón de viviendas		<u>Se propone rehabilitar o replicar la edificación.</u>
Almacén junto al pabellón de viviendas		<u>Se propone su conservación</u> , y en caso de ser necesario, su acondicionamiento.
Chimenea de la antigua explotación		Es una de las imágenes más características de la antigua explotación resinera. Se trata de una chimenea de ladrillo, de geometría cónica, con remate superior en corona de ladrillos volados en hiladas, sobre un basamento de planta cuadrada de casi tres metros de lado. Se encuentra bien conservada. <u>Se propone su mantenimiento</u>
Almacén exento junto a la chimenea		<u>Se propone su conservación.</u> Podría alojar usos comunes, pudiendo ser empleado como espacio de reunión...
Nave 1 de depósitos de aguarrás		<u>Se propone su rehabilitación o réplica</u> , para el uso de vivienda, manteniendo el volumen y el trazado de las cubiertas.

ESTUDIO DE ADECUACIÓN AMBIENTAL

<p>Nave 2 de depósitos de aguarrás</p>		<p>Se propone su reconstrucción o réplica, adaptado el uso de vivienda, desplazándolo ligeramente respecto a la nave vecina.</p>
<p>Almacenes abiertos adosados al lindero este</p>		<p>Las construcciones que se mantienen no son las originales. Se actuó sobre ellas, eliminando las cubiertas originales de teja y sustituyéndolas por placas de fibrocemento, por lo que se encuentran muy alterados. Se encuentran mal conservados, y en algún caso su altura no permite su utilización. Se propone su derribo. No obstante, en el lugar que ocupan se prevé situar los espacios para aparcamientos.</p>
<p>Almacén cerrado en la zona central de la parte sur de la parcela.</p>		<p>Carece de interés arquitectónico, y no cuenta con valores que impliquen la necesidad de su conservación. Se encuentran en avanzado estado de ruina. Se propone su derribo. En su lugar se construirá un "pabellón" de viviendas, ocupando aproximadamente la misma superficie</p>
<p>Caseta de Vigilante</p>		<p>Se trata de una construcción de escasa entidad, de planta decagonal, lo que le confiere cierto atractivo. Se propone mantenerlo, en recuerdo de la función que tuvo.</p>

ESTUDIO DE ADECUACIÓN AMBIENTAL

<p>Centro de Transformación</p> <p>Fuera del ámbito de estudio</p>		<p>Se trata de una torre de planta cuadrada, con cubierta de teja a cuatro aguas.</p> <p>Se encuentra en uso.</p> <p><u>No se actúa sobre él</u></p>
<p>Restos de antiguas construcciones de viviendas</p>		<p>Tan sólo se mantienen algunos de los paramentos de las antiguas construcciones, que sirven ahora de cerramiento de finca.</p> <p>Se propone su mantenimiento, y las actuaciones de mejora que sean precisas para su consolidación como cerramientos de la finca.</p>
<p>Vallado de la finca</p>		<p>Se mantiene el vallado actual, construido con fábrica de ladrillo, adobe y piedra, no siendo necesario actuar sobre el mismo, salvo lo señalado en el punto anterior.</p>
<p>Nuevas construcciones</p>		<p>Responden a la tipología de las construcciones dominantes en la explotación, consistente en edificios de carácter lineal y cubierta a dos aguas.</p>

5.5. integración paisajística

Tal como se ha señalado, la actuación comprende la rehabilitación o reedificación de las construcciones más características del ámbito, y la nueva construcción de dos edificaciones que adoptan el aspecto de las naves que formaban parte de la explotación resinera, con idéntico volumen y materiales. No se alteran las visuales exteriores de la finca, que mantendrán su aspecto actual. Las nuevas construcciones tan solo se divisarán desde algunos puntos, lo cual no supondrá impacto alguno, ya que son la réplica del tipo de construcciones desaparecidas.

La propuesta supone, por lo tanto, una escena similar a la existente, por lo que la integración paisajística está asegurada.

Se aportan imágenes que ofrecen la simulación del estado final.

6. DOCUMENTACIÓN GRAFICA

La documentación grafica forma parte este documento está compuesta de:

- Planos del Plan Especial del la finca la Concepción.
- Simulación o recreación del estado final.

7. CONCLUSIÓN

Del contenido del presente estudio de adecuación ambiental, se considera justificada la integración ambiental de la actuación.

Soria, abril de 2018.

El arquitecto



Javier Serrano Egido

SIMULACIÓN DEL ESTADO POSTERIOR A LA REALIZACION DE LAS OBRAS



ESTADO PREVIO



ESTADO REFORMADO

EAA-1
plano nº



Javier Serrano Egido, ARQUITECTO

PLAN ESPECIAL FINCA LA CONCEPCIÓN
MATAMALA DE ALMAZÁN. SORIA

estudio de adecuación ambiental

SIMULACIÓN DEL ESTADO POSTERIOR A LA REALIZACION DE LAS OBRAS



ESTADO PREVIO



ESTADO REFORMADO

EAA-2
plano nº



Javier Serrano Egido, ARQUITECTO

PLAN ESPECIAL FINCA LA CONCEPCIÓN
MATAMALA DE ALMAZÁN. SORIA

estudio de adecuación ambiental

SIMULACIÓN DEL ESTADO POSTERIOR A LA REALIZACION DE LAS OBRAS